Contrat de bail

Le bailleur d’une part ‘Monsieur BILE François

……
……..

Le locataire d’autre part

……
……..

Fait à Douala le, ……../……../……..

Termes de référence du Contrat de bail

Le présent contrat est établit et signé entre les :Monsieur BILE François, le bailleur domicilié à l'arrondissement de Douala 5ème BONAMOUSSADI AKWA Nord, BP766 Camrail, tel 6 96 55 55 90 ou 6 99 01 36 81,

Et

Monsieur /Madame…… …le locataire titulaire de la carte nationale d'identité n°……délivrée le,……téléphone n°……profession …… employeur……

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 :

Monsieur BILE François le bailleur s'engage de mettre en location pour usage domestique, un appartement en bon état d'habitation composé ; d'une salle de séjour, d'une chambre à coucher, une cuisine avec évier et ses installations d'évacuation et robinet, une salle de bain contenant le pot WC , le lavabo et ses installations d'évacuation et robinet, le miroir, l'applique et un balcon et également une salle de WC contenant un pot . Il a l'obligation de réparer les défections liées à l'usure des canalisations d'approvisionnement et d'évacuation d'eaux ainsi que celles d'approvisionnement d'énergie électrique de l'appartement. Au demeurant tous les problèmes avant les compteurs aussi bien pour l'eau que pour la lumière.

Article 2 :

Monsieur/ Madame …… s'engage de prendre en location pour usage domestique, un appartement en bon état d'habitation composé ; d'une salle de séjour, d'une chambre à coucher, une cuisine avec évier et ses installations d'évacuation et robinet, une salle de bain contenant le pot WC , le lavabo et ses installations d'évacuation et robinet, le miroir, l'applique et un balcon. Il a l'obligation de réparer les défections liées à son utilisation et qu'il a trouvé en état de servir et de fonctionnement telles que les casses des vitres, carreaux, miroir, pot de WC, lavabo et les robinets avariés, ampoule grillées serrures avariée et clé égarée.

Etant donné qu'il en est l'utilisateur, le locataire est obligé de réparer tous les dégâts causés pendant son séjour dans le local et de le restitué le jour de son départ de celui-ci en bon état avec ses clés comme au premier jour de son occupation

Article 3 :

En guise de préservation de la tranquillité du voisinage, l'appartement concédé devra exclusivement être utilisé à usage domestique. A cet égard, la pratique des sectes, des réunions religieuses à caractère douteuse pouvant entrainer des attroupements nuisant est formellement interdite.

Article 4 :

La gestion des réclamations et litiges entre locataires ou des incompréhensions entre le bailleur et les locataires est du ressort du bailleur. A cet effet, le tenu des réunions communautaires ou des conseils de copropriété est interdite. Conséquemment, aussi bien les enfants ou les techniciens n'ont ni le droit ni la compétence de se substituer au bailleur pour arbitrage quelque soit la nature du problème. Saisir le bailleur ou son épouse pour une meilleure solution en cas de problème.

Article 5 :

La transformation ou la modification de l'espace loué est interdite. A ce titre, en cas de résiliation de présent contrat, le local est tenu d'être restituer comme consigné dans la feuille d'état de lieux du bailleur le jour de sa mise à disposition au locataire.

Article 6 :

Le bailleur met gratuitement à la disposition du locataire, deux compteurs (plombés d'origine). Dédiés aux calculs des consommations d'eau et de lumière. Toutefois, leur visite est possible à tout moment. Il suffit de saisir le bailleur à propos.

Article 7 :

L'organisation de fêtes ou autres événements devra faire l'objet de l'accord du bailleur, afin de respecter l'ordre établit et niveau minimum de bruit, au sein de la communauté. Dans le cas de non-respect de cette clause, l'interruption du compteur électrique suivra sans aucune autre procédure afin d'assurer le maintien de la tranquillité du voisinage.

Article 8:

Au terme de chaque mois, une note correspondant aux consommations vous sera adressée, avec entre autre un délai limite de paiement au-delà duquel l'interruption des alimentations en eau et en lumière suivra, et ce sans aucune autre forme de procédure, ni procès. Et ces interruptions ne seront levées qu'après paiement des consommations dans leur intégralité et la pénalité de 2500 Frs (Deux mille cinq Cent) en souque de la note réelle de consommation.

De même le paiement des charges ne peut intervenir avant celui du loyer (point qui dépend de la date de votre entrée dans le local occupé), et tout autre règlement sera considéré comme avance sur le loyer mensuel. Un visa attestant

accusé de réception sera nécessaire lors de la réception de la quittance des consommations mensuelles.

Article 9:

Le loyer est réglé d'avance. C'est-à-dire que pour habiter un mois vous devez vous acquitter des frais de location mensuelle au plus tard la date de votre anniversaire mensuel de votre paiement, hormis des dispositions particulières sur la dérogation de ce principe et ultimement ne peut être accordé que par accord partie avec le bailleur. A ce propos, le loyer se remet dans une enveloppe ouverte et au nom du bailleur.

Dans la perspective du respect des clauses du présent contrat, il est recommandé d'avertir personnellement et physiquement le bailleur, en cas de difficulté quant au règlement des frais affairés au local loué, à savoir les quittances adressées mensuellement, ou même le loyer .Dans le cas échéant, les alimentations en eau et lumière seront coupées sans aucune autre forme de procédure, et leur restitution se fera contre des frais de coupure.

Le cumul de mois impayés est interdit. De ce fait le moindre cumul est sanctionné par une correspondance de mise en demeure (préavis).

Article 10 :

Le présent contrat ne peut avoir que deux causes de résiliation brusque. Soit dans le cas où une lettre de préavis vous demandant de libérer le local que vous occupez dans un délai précisé dans son corps, soit dans le cas où vous décidez de libérer la maison de votre propre chef.

- Si un préavis vous a été adressé, vous ne pourrez prétendre à la caution que vous avez déposé que si aucune avarie (peinture, portes, fenêtres, vitres, robinets et autres) n'est constatée dans la maison, si votre solde en termes de loyer est nul (c'est-à-dire que vous n'avez aucun arriéré), et si jamais toutes vos consommations (autant valable pour celles du mois de départ) sont payées en intégralité.

-Si vous décidez de libérer le local de votre propre chef, prévenir le bailleur deux mois à l'avance, le cas échéant présenter un nouveau locataire qui vous remplacera et pourra bénéficier de votre caution.

Article 11 :

La durée de validité du présent contrat de bail est d'un an et renouvelable par ta site reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties en tenant compte de disposition du présent contrat et des faits suivants ; en cas de non redevance quant aux consommations d'eau, lumière, et du loyer.

Le jour de l'expiration du présent contrat, le locataire devra remettre les clés du local au bailleur. Quel que soit le mobile du départ, les paiements des loyers

mensuels doivent être poursuivis jusqu’au jour de départ, signifiant la résiliation définitive du contrat.

Article 12 :

Le locataire a l’obligation de faire enregistrer le présent contrat et de s’acquitter en même temps que le bailleur des frais relatifs de cette location auprès des impôts et taxes suivant le régime du fisc(du Cameroun).Le bailleur en aucun cas ne serait être responsable de ce manquement

Fait à DOUALA, le

Le locataire :
Le Bailleur

Lu et approuvé
Bile François

Nom :

N° CNI :

Signature :